

ношения затрат на заработную плату и материалы ( $З/М$ ). Тенденция изменения этих факторов обусловила устойчивое уменьшение величины "нового" капитала на 74%. Статистические параметры (критерий Фишера - Снедекера, t-статистика) подтверждают адекватность модели:

$$K'_{con} = 5188,79 + 75,11Ч - 23721,8 З/М.$$

Таким образом, для обеспечения превышения "нового" капитала над инвестированным необходимо создать условия для приложения живого труда, т.е. сократить проблему занятости. Что же касается соотношения затрат на заработную плату и материалы, то здесь нужно обратить внимание на внедрение новых прогрессивных материалов в строительстве, которые были бы дешевле существующих. Только обеспечивая рост соотношения "нового" и инвестиционного капитала, можно надеяться на получение новых источников для инвестирования нашей экономики.

1.Маркс К. Капитал Т.1. – М.: Полит. лит-ра, 1978. – 907 с.

2.Маршалл А. Принципы экономической науки. Т.2. – М.: Прогресс, 1993. – 310 с.

3.Шумпетер Й. Теория экономического развития. – М., 1982. – 455 с.

4.Харківська область в 2000 році (статистичний щорічник) – Харків: Харківське обласне управління статистики, 2001. – 483 с.

Получено 18.01.2002

УДК 728.11

**Г.І.ОНИЩУК, професор**

*Інститут "НДПроектреконструкція", м.Київ*

## **СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

Визначені соціальні та економічні особливості житлово-комунального господарства, його вплив на розвиток населених пунктів. Проведено обґрунтування основних напрямів та практичних шляхів удосконалення управління галуззю, її економічного функціонування в умовах ринку.

Житлово-комунальне господарство об'єднує більшу частину соціальної інфраструктури народного господарства України, підприємства та організації всіх форм власності, що забезпечують задоволення потреб населення в житлово-комунальних послугах, а також системи управління цією складною галуззю та економічного забезпечення її діяльності. Обсяг і вартість основних фондів житлово-комунального господарства становить близько 25 відсотків усіх основних фондів країни.

Загальна економічна ситуація в Україні негативно позначилася перш за все на житлово-комунальному господарстві міст і призвела до того, що стан житлово-комунальної сфери, рівень послуг, які вона надає, не відповідають елементарним потребам населення. Таке становище є результатом “залишкового принципу” формування матеріально-технічних ресурсів галузі, за яким протягом багатьох років її розвиток планувався. Останнім часом суперечності між потребами громадян у забезпеченні їх життєдіяльності та можливостями житлово-комунального господарства різко загострилися. Ця проблема набула соціально-політичного характеру і потребує радикальних заходів для свого вирішення.

Зменшення обсягів будівництва житла, провал програми “Житло-2000”, збільшення застарілого, аварійного і непридатного для проживання житлового фонду значною мірою ускладнюють проблему, оскільки зростають витрати на ремонт та утримання житлового фонду, інженерних комунікацій, збільшується навантаження на експлуатаційні організації житлово-комунального господарства.

Зростаючі обсяги ремонтних і відбудовних робіт, ліквідації аварійних ситуацій підприємства галузі не в змозі виконати через незадовільний економічний та технічний стан і відсутність необхідних ресурсів.

Таким чином, житлово-комунальна сфера як галузь народного господарства не відповідає сучасним потребам суспільства, не може забезпечити людині нормальний рівень життя. Вона, по суті, вичерпала свої можливості.

Перехід до ринку ще більше загострює ці проблеми. У даний час повною мірою виявилися невідповідність та суперечності між традиційною для України формою організації виробництва в житлово-комунальному комплексі і новими ринковими структурами різноманітних форм власності, які сьогодні з’являються. Визначаючи механізм подолання цих суперечностей, ми повинні враховувати специфічні особливості, характерні тільки для цієї галузі. Житлово-комунальне господарство є багатогалузевим (в його складі більше 20 підгалузей), воно прямо зв’язане з життям людини від народження до смерті і потребує адекватного механізму управління. Сьогодні є очевидною необхідність радикальної реформи системи управління житлово-комунальною сферою, зміни її ролі та функцій, що має бути органічно пов’язана з проведенням житлової реформи, розробленням нових підходів та методів приватизації житла за умови обов’язкового соціального захисту населення.

У зарубіжній та вітчизняній літературі багато робіт присвячено

питанням управління житловою сферою та удосконалення господарського механізму, вивченню методів і шляхів вирішення житлової проблеми. Однак все ще недостатньо повно розкриті складні взаємозв'язки між галузями житлово-комунального господарства, функціями та структурами управління, не розроблені ефективні методи приватизації житла та підприємств цієї сфери в умовах переходу до ринкових відносин, не створений фінансово-економічний механізм функціонування соціальної сфери міст і населених пунктів.

За своїм змістом і структурою житлово-комунальне господарство – складний та багатогранний об'єкт управління. Коливання суспільних потреб і можливостей їх задоволення виявляються у цій сфері особливо гостро. Тут найбільш чітко простежується взаємозв'язок економіки із соціальними результатами її функціонування.

Житлово-комунальне господарство як галузь має свої специфічні особливості, найважливішими серед яких є:

- відсутність взаємозв'язку між підгалузевими цілями при вирішенні загального завдання житлово-комунального обслуговування;
- організаційна побудова структур управління за територіальними й галузевими ознаками;
- соціальне значення галузі;
- нерівномірність попиту та задоволення потреб у послугах підприємств галузі.

Усі ці особливості характеризують житлово-комунальне господарство як складну, багатoelementну, динамічну організаційно-економічну систему. Від діяльності комунальних служб залежить не тільки настрої людей, але й продуктивність їх праці.

Важливою рисою житлово-комунального господарства є те, що підприємства та об'єднання, які входять до складу галузі, вирішують також складний комплекс виробничих завдань, забезпечуючи ефективне функціонування практично всього народного господарства. Галузь формувалася як комплексна, до її складу входять: житлове господарство, водопостачання та водовідведення, комунальна енергетика, тепlopостачання, газопостачання, міський електричний транспорт, зовнішній міський благоустрій, дорожнє господарство, санітарна очистка міст (вуличне прибирання, будинкова очистка з утилізацією твердих побутових і харчових відходів), зелене господарство (озеленення міст, квітництво), готельне господарство, ритуальне обслуговування, ремонтно-будівельне виробництво, монтаж, капітальний ремонт та експлуатація ліфтового господарства, власна промисловість і капітальне будівництво, проектні, конструкторсько-технологічні та науково-дослідні роботи, технічна інвентаризація основних фондів.

Диспропорція, що склалася у розвитку народного господарства, матеріально-технічне забезпечення галузі за залишковим принципом, систематичні зриви будівництва комунальних об'єктів призвели до того, що за останні 10-15 років в житлово-комунальному господарстві накопичилося багато проблем, які вимагають невідкладного вирішення. Але головне, що треба виділити окремо, – це необхідність підвищення ефективності механізму управління житлово-комунальним господарством на основі впровадження досягнень сучасного науково-технічного прогресу.

Діяльність такого складного комплексу об'єктів управління, яким є житлово-комунальне господарство, стає все більш різнобічною. З'являються нові підгалузі, служби і види діяльності, підприємства і організації різних форм власності, що потребують створення нової організації управління. За цих умов розумне поєднання економічних і адміністративних методів управління досягається тільки на основі системного підходу до удосконалення управління.

Уже відзначалося, що однією з особливостей управління житлово-комунальним господарством є тісний взаємозв'язок галузевого і територіального принципів. Громіздкість, багатоступінчастість структури ускладнюють процес виробничо-господарського управління, знижують оперативність прийняття і виконання рішень, спричиняють серйозні недоліки в діяльності галузі. І найголовніше – це відсутність раціонального співвідношення застосування в управлінні галуззю територіального і галузевого принципів. Історично склалася ситуація, при якій замовником житлово-комунальних послуг і підрядником на їх виконання виступає одна і та ж особа – місцева влада чи її органи. Разом з тим за природою економічних відносин інтереси замовника і підрядника різні.

Управління житлово-комунальним господарством на практиці не охоплює підприємства агропромислового комплексу, інших відомств і міністерств, що мають на своєму балансі житло та інші об'єкти соціально-побутового призначення. У містах 40 відсотків житлового фонду є відомчим.

Таким чином, на основі аналізу діючої системи управління житлово-комунальною сферою, її позитивного досвіду та недоліків, вивчення міжнародного досвіду й літератури з цього питання можна теоретично і методологічно обґрунтувати основні напрями й практичні шляхи удосконалення управління галуззю, економічного механізму її функціонування в умовах ринку. Для цього треба вирішити такі основні завдання:

- розкрити стан, основні тенденції та особливості розвитку житлово-комунальної сфери, оцінити реальні можливості задоволення потреб населення в її послугах;
- обґрунтувати на базі аналізу структури і системи управління галузі концепцію реорганізації управління нею в ринкових умовах;
- розробити новий фінансово-економічний механізм функціонування галузі на основі зміни тарифної політики та ціноутворення, переходу на роботу за принципами самоокупності та бездотаційності;
- виробити нові підходи у проведенні приватизації об'єктів житлово-комунальної сфери;
- визначити можливості використання зарубіжного досвіду управління житловим господарством і шляхи здійснення житлової реформи.

Нові умови потребують докорінних змін галузевого виробництва, тісного зв'язку його з експлуатацією житлового фонду незалежно від форм власності на житло. Насамперед це стосується проблеми підвищення ефективності управління в будівництві. Головним критерієм тут повинні бути ступінь стійкості й безперервності господарських зв'язків у процесі будівництва, а також висока якість закінченого об'єкта.

Реформа управління основною виробничою ланкою в будівництві є складовою частиною радикальної економічної реформи. Взаємовідносини, що склалися між капітальним будівництвом та іншими галузями, прямі й зворотні зв'язки між ними стали значним ускладненням для здійснення реформи в цій ланці народногосподарського комплексу країни. Те саме характерно і для взаємовідносин будівельників з експлуатаційними житловими й комунальними службами протягом всього циклу будівництва – від видачі технічних умов на проектування до проектування, будівництва і введення об'єкта в експлуатацію. Труднощі, які виникають на стику цих ланок, можна подолати більш ефективно, використовуючи економічні методи. Ця проблема потребує глибокого, окремого вивчення.

Практика свідчить, що сьогодні треба провести роздержавлення структур управління будівельним комплексом на всіх рівнях, ліквідувати монополізм та багатоланковість, створювати фірми, кооперативи, асоціації та інші види добровільних об'єднань будівельних структур, заснованих на ринкових відносинах.

Одним з головних елементів удосконалення механізму управління житлово-комунальною сферою є перебудова організації її управління, розвиток регіональної економіки. Передача функцій від загаль-

нодержавних органів управління регіональним, територіальна розрізненість, багатогалузевий характер, безпосередній вплив житлово-комунального господарства на формування соціальної інфраструктури регіонів викликають необхідність збереження у структурі органів управління обласних, міських Рад народних депутатів управлінь житлово-комунального господарства, які виконують державні функції координації роботи з комплексного розвитку мережі комунальних служб та регулювання їх діяльності з метою найбільш повного задоволення потреб населення регіонів у комунальних послугах. Фінансувати діяльність зазначених управлінь необхідно з місцевого бюджету. В нових умовах господарювання обласні й міські управління житлово-комунального господарства місцевих органів влади можуть утримуватися також за рахунок коштів від виконання господарських договорів з відомчими підприємствами.

Сьогодні у системі житлово-комунального господарства України створені й функціонують корпорації, концерни, асоціації та інші об'єднання, велика кількість малих підприємств різних форм власності.

Зміна господарських взаємовідносин і впровадження різних варіантів нових організаційних структур має відбуватися у комплексі із заходами по переходу до нових форм господарювання та економічних методів.

Аналіз можливостей поєднання галузевого і територіального принципів управління житлово-комунальним господарством показує, що в основу удосконалення управління має бути покладений принцип чіткого розподілу функцій між органами місцевого самоврядування і підприємствами, які експлуатують об'єкти житла та комунального господарства. Взаємини між ними повинні визначатися на договірних засадах – як замовника з підрядником.

Одним з головних чинників, що суттєво впливають на зміну системою управління, є правильне віднесення об'єктів житлово-комунальної сфери за рівнями власності. Це має велике значення як для самих структур управління, так і для їхньої взаємодії.

Загострення найважливішої соціальної проблеми – житлової, невирішеність її протягом тривалого часу призвела до необхідності реформи житлової державної політики. Вивчаючи цю проблему, всебічно і неодноразово обговорюючи шляхи її розв'язання в місцевих органах влади, спеціалісти наголошують, що першим кроком реформи є приватизація наявного державного і громадського житлового фонду, роздержавлення і приватизація комунальних об'єктів та підприємств, їх експлуатація. При цьому, зважаючи на світовий досвід, суть прива-

тизації повинна розглядатися в більш широкому плані, тобто і як комплекс заходів, що обмежує втручання держави в економіку, і як частина економічної політики.

На основі аналізу процесів приватизації підприємств у країнах Заходу в наших умовах доцільно застосовувати такі форми приватизації комунальних служб:

- повний розпродаж акцій державного комунального підприємства;
- часткова передача державного підприємства у приватний сектор і створення підприємства на основі змішаної форми власності;
- розукрупнення великих підприємств з громіздкою структурою управління в дрібніші, економічно самостійні виробничі одиниці;
- передача державою монопольного права на певні види виробництва та послуг;
- часткова або повна передача державного підприємства в оренду;
- укладання контрактів на конкурсних засадах;
- створення різних форм кооперативів, приватних підприємств та організацій.

Таким чином, на основі аналізу стану житлово-комунального господарства України та організації його управління можна визначити шляхи розвитку галузі, забезпечити розширене відтворення житлового фонду, приватизації не тільки житла, але й підприємств та об'єктів комунального господарства, створити сучасну економічну модель, що враховує специфіку й особливості цієї галузі.

1. В. Я. Шевчук, П. С. Рогожин. Основи інвестиційної діяльності. – К.: Генеза, 1997.

2. А. И. Безподов. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы управления. – М.: Стройиздат, 1990.

3. Україна: Соціальна сфера у перехідний період. – К.: Основи, 1994.

4. Екологічне благополуччя та благоустрій населених пунктів – запорука здоров'я людини. – Тернопіль: Лілея, 1996.

*Отримано 02.01.2002*

ББК 65.9(2) 44

В. И. ТИТЯЕВ, канд. экон. наук, А. В. ПОЛОНИН, И. А. ЧИСТЯКОВА

*Харьковская государственная академия городского хозяйства*

## **К ВОПРОСУ О СОЦИАЛЬНО-ОРИЕНТИРОВАННОМ РЕГУЛИРОВАНИИ ТАРИФОВ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Рассматриваются вопросы совершенствования тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве. Определяются принципы тарифного регулирования, сопоставляются данные разных стран о структуре расходов семейных бюджетов.